

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

ТСЖ «сельма-2»

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Согласия 25	Ю.В.Мокеев
1.2	Муниципальное образование	Ленинградский район	2025 г.
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1995 год	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	железобетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	53	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4381.6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3586.0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	6,3	
2.6	Отапливаемый объем	3592,3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	«ТВ-7-04.1М»	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>один</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>два</u> (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	два лифта	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.22	
	2023-2024 г.г.	12.10.23	
	2024-2025 г.г.	12.10.24	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	11.05.23	
	2023-2024 г.г.	20.04.24	
	2024-2025 г.г.	17.04.25	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>наблюдения отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>наблюдения отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>наблюдения отсутствуют</u> (месяц, количество дней) 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>наблюдения отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>наблюдения отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>наблюдения отсутствуют</u> (месяц, количество дней) 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>наблюдения отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>наблюдения отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>наблюдения отсутствуют</u> (месяц, количество дней) 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	Приборы учета есть	
	2023-2024 г.г.	Приборы учета есть	
	2024-2025 г.г.	Приборы учета есть	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет 	
	2023-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет 	
	2024-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>нет</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>нет</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>нет</p> <p>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>нет</p>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>тупиковое</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 28; 76 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): погодозависимые - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией 	
2023-2024 г.г.		<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояли - диаметры трубопроводов: 28;76 мм. -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>насосы, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники.</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): погодозависимые</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней разводкой обеих магистралей</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: 28; 76 мм.</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники.</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): погодозависимое</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p> <p><u>нет</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	≡≡ <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	≡≡ <u>нет</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	<u>нет</u>	
	2023-2023 г.г.	<u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>нет</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 20.04.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 01.07.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 20.05.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	не проводится	
6.10	Установка пломб на дроссельных		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	с 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.05.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 05.05.2025 г. по 01.09.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: не планируется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: не планируется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.25г.	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 04.08.2025г. по 29.08.205г.	4 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 30.06.2025г.	120 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 14.04. 2025 г. по 14.04. 2025 г.	53 кв.
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	53 кв.
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.08.2025г.	30 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 30.05.2025г.	2 шт.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 31.07.2025г.	8 м²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: все окна заменены в 2017 год	36 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 31.05.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г	2 шт.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка отсутствует.	

Ответственный руководитель

ТСЖ «Сельма-«2
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель правления
(должность)

Абушаев А..Г.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«18» апреля 2025 года.

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Слющенко В.В.
(фамилия, имя, отчество)

2. Монид С.Н.
(фамилия, имя, отчество)

3. Дроздова О.А.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

«Согласованно»

МП «Калининградтеплосеть»

1. _____
должность

фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____
должность

фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
должность

фамилия, имя, отчество)

(подпись)